



# Checkliste von immoverkauf24 Wohnungsbesichtigung für Käufer

---

Stand: August 2019

Worauf müssen Sie bei der Wohnungsbesichtigung besonders achten? Unsere Checkliste hilft Ihnen dabei, sich auf den Termin vorzubereiten, vor Ort alle wichtigen Aspekte zu berücksichtigen – und die richtigen Fragen an den Verkäufer bzw. Makler zu stellen.

Generell gilt: Überzeugen Sie sich persönlich davon, dass die Bauteile funktionieren – betätigen Sie also beispielsweise die Lichtschalter und Wasserhähne, öffnen Sie auch die Fenster probeweise. Einen Zollstock und einen Fotoapparat sollten Sie außerdem mitnehmen.

Mit unserer Checkliste prüfen Sie die Wohnung auf Herz und Nieren, wenige negative Kriterien sollten Sie nicht von einem Kauf abhalten, schauen Sie, was Sie investieren müssten, um die Wohnung an Ihre Bedürfnisse anzupassen und ob diese Kosten in Ihr Budget passen! Unsere Seite **Wohnungskauf** gibt weitere wichtige Informationen!

WOHNUNGSBESICHTIGUNG FÜR KÄUFER		JA	NEIN
1	<b>Allgemeinzustand von Haus und Wohnung</b>		
•	Welchen Eindruck macht das Objekt im Ganzen auf Sie – wirkt es gepflegt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Beim Betreten des Hauses und der Wohnung: Riecht es muffig oder anderweitig unangenehm?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Wann wurde das Haus gebaut? Sind Unterlagen zum Gebäude vorhanden, die etwas über die Bauweise und frühere Sanierungsmaßnahmen aussagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Wurden schadstoffhaltige Materialien verbaut? Wenn ja, welche?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Vermittelt das Treppenhaus einen gepflegten und ordentlichen Eindruck?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Ist der Bodenbelag in einem guten Zustand?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Weisen die Wände an Fassade, im Hausflur und in der Wohnung Risse auf?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Ist Feuchtigkeit an den Wänden erkennbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Wenn Sie kleine Kinder haben: Ist ausreichend Platz für das Abstellen von Kinderwagen vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Entsprechen die Ausstattungen von Küche und Bädern Ihren Vorstellungen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Gibt es Einrichtungsgegenstände, die Sie gern übernehmen würden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind bereits weitere Sanierungsarbeiten am Haus geplant?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

WOHNUNGSBESICHTIGUNG FÜR KÄUFER			
		JA	NEIN
<b>2</b>	<b>Elektrik</b>		
•	Wurde die Stromversorgung vor mehr als zehn Jahren installiert/erneuert?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Wurden die Leitungen unter Putz verlegt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind in den Räumen genug Steckdosen vorhanden und sinnvoll platziert?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind ausreichend Stromkreise vorhanden (erkennbar u.a. an der Anzahl der Sicherungen)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind die Stromkreise in den Feuchträumen über so genannte FI-Schalter abgesichert?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind die Stromleitungen in einem guten Zustand?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Gibt es einen separaten Stromzähler für die Elektrik in den Gemeinschaftsanlagen (Treppenhaus, Keller, Dachböden etc.)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Wie steht es um die Internet-Anbindung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Gibt es ausreichend und sinnvoll platzierte Anschlüsse für den/die Fernseher?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Ist ein Breitbandinternetanschluss vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3</b>	<b>Wasserleitungen</b>		
•	Sind im Haus Kupferleitungen verbaut?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Gibt es einen Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung oder ggf. im Keller?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Reicht der Wasserdruck aus?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4</b>	<b>Heizungsanlage</b>		
•	Wurde die Heizungsanlage vor mehr als zehn Jahren installiert oder erneuert?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Bei Ölheizungen: Ist der Öltank älter als zehn Jahre?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Fallen Ihnen Geräusche in den Leitungen auf?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

WOHNUNGSBESICHTIGUNG FÜR KÄUFER			
	JA	NEIN	
•	Wie hoch war der Heizungsverbrauch in den letzten Jahren, gibt es einen Energieausweis für das Gebäude?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Wurden Wartungsverträge für die Heizungsanlage abgeschlossen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Erfüllt die Heizungsanlage die Emissionsvorschriften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Lassen sich die Heizkörperthermostate leicht betätigen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind die Heizkörper sinnvoll platziert? (Hinweis: Ideal ist die Anbringung unterhalb des Fensters, möglichst in voller Fensterbreite)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Ist die Heizungsanlage mit den erforderlichen Sicherungen ausgestattet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>5</b>	<b>Fenster</b>		
•	Wie alt sind die Fenster?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind die Fenster Sonder- oder Gemeinschaftseigentum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind die Fenster mindestens doppelt verglast?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind die Fensterdichtungen in einem guten Zustand?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Falls Rollläden vorhanden: Funktionieren diese einwandfrei?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6</b>	<b>Dach (relevant für Dachgeschosswohnungen)</b>		
•	Wann wurde das Dach zuletzt gedeckt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Wann wurde das Dachgeschoss zuletzt gedämmt und womit?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Ist das Dach ausgebaut?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind die Dachrinnen in einem guten Zustand, kann das Wasser gut ablaufen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>7</b>	<b>Dämmung / Schallsolierung</b>		
•	Sind schadstoffarme Materialien verbaut worden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

WOHNUNGSBESICHTIGUNG FÜR KÄUFER			
		JA	NEIN
•	Wann und womit wurde ggf. die Fassade gedämmt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Wann und womit wurde ggf. die Kellerdecke/Außenwand gedämmt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Ist die Wohnung hellhörig? Hören Sie Geräusche aus der Nachbarwohnung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>8</b>	<b>Keller</b>		
•	Riecht es im Keller muffig?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Lassen sich die Kellerräume belüften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind Heizungen vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Waschkeller?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Ist Feuchtigkeit an Wänden oder Böden erkennbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Lassen sich beispielsweise Fahrräder gut im Keller unterbringen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>9</b>	<b>Außenanlagen</b>		
•	Wirkt die Grünanlage gepflegt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Sind Parkplätze vorhanden – wenn ja: in welchem Zustand befinden sich die Anlagen (Carport/Garagen/Tiefgarage)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Wenn allgemein zugänglicher Garten vorhanden: Wie ist die Nutzung geregelt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>10</b>	<b>Nachbarn</b>		
•	Welchen Eindruck macht das Haus hinsichtlich der Nachbarn, passt die Klientel zu Ihren Bedürfnissen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Nehmen Sie im Haus Lärm oder aufdringliche Gerüche wahr?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
•	Wie ist das Verhältnis von Eigentümern zu Mietern im Haus?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





## Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

immoverkauf24 ist das erste Immobilienportal Deutschlands, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf und Kauf von Immobilie spezialisiert hat. Sie wollen Ihr Haus verkaufen und möchten wissen, was es wert ist? Wir empfehlen Ihnen gerne einen Sachverständigen vor Ort, der den Wert Ihrer Immobilie bestimmt. Die professionelle **Immobilienbewertung für den Verkauf** ist für Sie kostenlos und ohne weitere Verpflichtung.

## Was ist meine Immobilie aktuell wert?



### 1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kostenfrei unter: **0800 1004215**.

Sie werden von Experten beraten!



### 2. Empfehlung erhalten

Wir empfehlen Ihnen unverbindlich einen Sachverständigen mit dem Sie einen Termin abstimmen können.



### 3. Immobilie bewerten lassen

Sie vereinbaren einen Termin mit dem Experten der die Bewertung Ihrer Immobilie direkt vor Ort vornimmt.

**Oder einfach online das Formular ausfüllen und Immobilienbewertung erhalten:**

**Gratis!**

**Kostenlose Immobilienbewertung erhalten**

## Unser Versprechen:

Ihr persönlicher Ansprechpartner von immoverkauf24 berät Sie bei all Ihren Fragen immer individuell, fair und kostenfrei.

## Das sagen unsere Kunden:



Sehr hilfreich

Wilfried A. sagt:

„Danke für den informativen Service“



Tadellos

Niki R. sagt:

„Danke für die zeitnahe, präzise Auskunft“

Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es soll lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dienen und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.